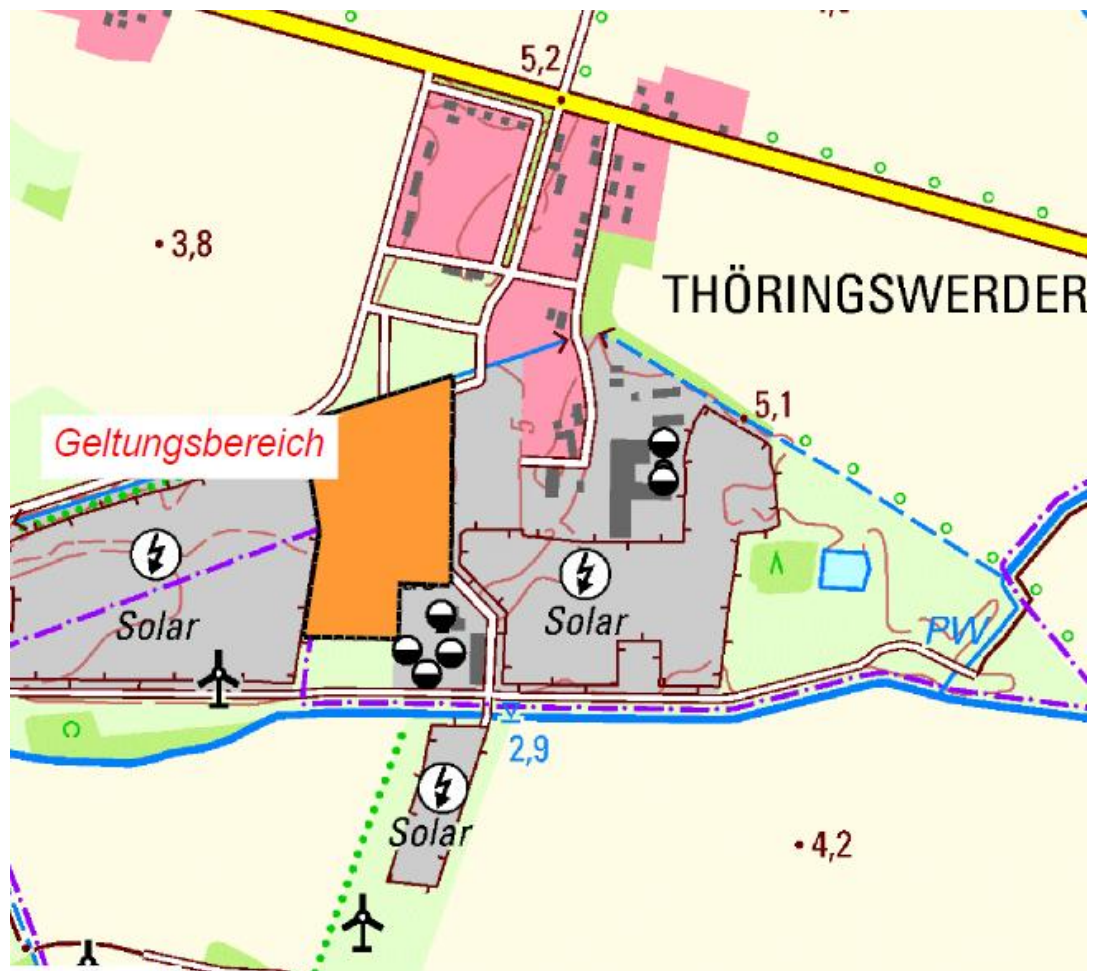


Stadt Wriezen

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Thöringswerder“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Begründung - Entwurf, Juli 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN	2
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2. Plangrundlagen	4
2.3. Rechtsgrundlagen	4
3. AUSGANGSSITUATION	5
3.1. Übergeordnete Planungen	5
4. PLANUNGSGEHALT	5
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	5
4.2. Immissionsschutz	5
4.3. Umweltbelange	6
5. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	7

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Thöringswerder“ der Stadt Wriezen ist am 26.02.2026 als Satzung beschlossen worden. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist unter anderem eine Festsetzung zum Immissionsschutz, nach der im Abschnitt zwischen den Linien AB und CD eine Lärmschutzwand zu errichten und dauerhaft zu erhalten ist. Diese Festsetzung wurde auf Grundlage der seinerzeit vorliegenden schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zwischenzeitlich liegt ein ergänzendes schalltechnisches Gutachten vor, in dessen Rahmen die tatsächlich errichtete Biogasaufbereitungsanlage messtechnisch untersucht wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen auch ohne die Errichtung der festgesetzten Schallschutzwand eingehalten werden. Die ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten die den bisherigen Berechnungen zugrunde liegenden Werte, sodass aus gutachterlicher Sicht die Schallschutzwand nicht erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund besteht das Ziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans darin, die bisherige textliche Festsetzung zum Immissionsschutz sowie die zugehörige zeichnerische Festsetzung aufzuheben. Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes an die fortentwickelte Vorhabenplanung.

In diesem Zusammenhang soll der Anlagenstandort um zusätzliche Einrichtungen zur Nutzung und Vermarktung regenerativer Energien erweitert werden. Hierzu ist die Errichtung einer CNG-Tankstelle, einer E-Ladesäule sowie einer Anlage zur Verflüssigung von biogenem Kohlendioxid (LCO₂-Anlage) im Bereich zwischen der bestehenden Biogasaufbereitungsanlage und der Gaseinspeiseanlage vorgesehen. Mit den geplanten Ergänzungen wird die energetische Nutzung der am Standort erzeugten Ressourcen weiterentwickelt und die bestehende Infrastruktur zur Erzeugung und Bereitstellung erneuerbarer Energien ergänzt.

Da die Grundzüge der Planung durch die Aufhebung der Festsetzung zur Lärmschutzwand sowie die Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht berührt werden, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die dazu notwendigen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Eine Voraussetzung ist, dass die in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die mit der Änderung beabsichtigte Streichung der Festsetzung zur Lärmschutzwand und die Ergänzung von Anlagen zur Weiterentwicklung der Biogasanlage innerhalb des bereits festgesetzten Sondergebietes begründet keine UVP-Pflicht.

Aufgrund der Vorprägung des Standortes bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Die in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB aufgeführten Natura 2000-Gebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 3553-308 „Oder-Neiße-Ergänzung“ erstreckt sich in einer Entfernung von über 1.300 m zum Geltungsbereich. Das Vogelschutzgebiet DE 3453-422 „Mittlere Oderniederung“ befindet sich in über 5.000 m Entfernung zum Vorhabenstandort. Aufgrund des hohen Abstandes sind keine Beeinträchtigungen absehbar.

Das vereinfachte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären, bestehen nicht.

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet, die zulässige Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung sowie die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 4,7 ha und umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Thöringswerder“ und die einbezogenen Flurstücke 92/1, 395, 396, 397, 398, 412, 413, 414, 415, 416 und 449 (tlw.), Flur 2, Gemarkung Eichwerder.

2.2 Plangrundlagen

- Rechtskräftige Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Thöringswerder“ der Stadt Wriezen

2.3 Rechtsgrundlagen

- o **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- o **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- o **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- o **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- o **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)
- o **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- o **Hauptsatzung der Stadt Wriezen** in der aktuellen Fassung

3. Ausgangssituation

3.1 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne unterliegen den *Zielen und Grundsätzen der Raumordnung*. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Die vorliegende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Thöringswerder“ der Stadt Wriezen berührt nicht die Grundzüge der Planung, darum ergeben sich keine neuen, bisher unberücksichtigten raumordnerischen Belange.

Die mit dem Ursprungsbebauungsplan geprüften und berücksichtigten raumordnerischen, landesplanerischen und flächennutzungsplanerischen Rahmenbedingungen bleiben unverändert bestehen.

4. Planungsinhalt

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO bleibt in seinem räumlichen Umfang sowie hinsichtlich seiner Zweckbestimmung unverändert bestehen. Ebenso bleiben die Zulässigkeit der Anlagen zur Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung sowie die Regelungen zur Vorhabenbindung gemäß § 12 Abs. 3a BauGB unverändert erhalten.

Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6, die Baugrenzen sowie die zulässige Höhe baulicher Anlagen bleiben unverändert bestehen. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Zielsetzung zur planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung der bestehenden Biogasanlage wird durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

4.2 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erneut geprüft. Anlass hierfür ist das Vorliegen eines ergänzenden schalltechnischen Gutachtens zur bestehenden Biogasaufbereitungsanlage am Standort Thöringswerder. Ziel der Untersuchung war insbesondere die Überprüfung, ob die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand aus immissionsschutzfachlicher Sicht weiterhin erforderlich ist.

Im Rahmen des Gutachtens wurden Geräuschmessungen an der tatsächlich errichteten Anlage bei bestimmungsgemäßem Betrieb durchgeführt. Dabei wurde nachgewiesen, dass der herstellerseitig angegebene Schalldruckpegel von 55 dB(A) in 10 m Abstand eingehalten und sogar um etwa 3 dB unterschritten wird. Der ermittelte Schalldruckpegel beträgt 52,3 dB(A).

Auf Grundlage der Messergebnisse wurden die zu erwartenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte auch ohne die bisher festgesetzte Schallschutzwand eingehalten werden.

Die ermittelten Beurteilungspegel liegen unter den im Rahmen der ursprünglichen Schallimmissionsprognose prognostizierten Werten. Aus gutachterlicher Sicht ist die Errichtung einer Schallschutzwand daher nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund besteht für die bisherige textliche Festsetzung zur Errichtung einer Lärmschutzwand sowie für die zugehörige zeichnerische Festsetzung kein städtebauliches Erfordernis mehr. **Die bisherige textliche und zeichnerische Festsetzung zum Immissionsschutz wird daher aufgehoben.** Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bleibt auch nach Wegfall der Festsetzung gewährleistet.

Die vorgesehenen Anpassungen des Vorhaben- und Erschließungsplans begründen keine Festsetzungserfordernisse hinsichtlich zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans.

Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH (Gutachten-Nr. 3022-25-AA-25-PB001 vom 13.11.2025) sind Bestandteil der Planunterlagen und werden der Begründung als Anlage beigelegt.

4.3 Umweltbelange

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Thöringswerder“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gegenstand der Planung sind die Aufhebung der Festsetzung einer Lärmschutzwand sowie die Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplans an die konkretisierte Vorhabenplanung. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Gebietsabgrenzung sowie sämtliche weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Unabhängig hiervon wurde zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen ein ergänzendes schalltechnisches Gutachten erstellt.

Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte auch ohne Errichtung der bisher festgesetzten Schallschutzwand eingehalten werden.

Die gemessenen Beurteilungspegel unterschreiten die prognostizierten Werte des ursprünglichen Schallgutachtens, sodass die festgesetzte Schallschutzwand aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich ist. Die Planänderung führt daher nicht zu zusätzlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen.

5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Thöringswerder“ führt nicht zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft. Gegenstand der Planung sind die Aufhebung der Festsetzung einer Lärmschutzwand sowie die Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplans an die konkretisierte Vorhabenplanung. Darüber hinaus werden im Vorhaben- und Erschließungsplan eine CNG-Tankstelle, eine E-Ladesäule sowie eine Anlage zur Verflüssigung von biogenem Kohlendioxid (LCO₂-Anlage) ergänzt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen. Die zulässige Grundflächenzahl wird nicht geändert.

Die vorgesehenen Ergänzungen des Vorhabens werden innerhalb bereits vorhandener bzw. planungsrechtlich gesicherter und in der Ursprungsplanung berücksichtigter Flächen umgesetzt. Zusätzliche Versiegelungen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht vorbereitet. Auch eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt nicht.

Die dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bleibt daher weiterhin gültig. Der im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermittelte Kompensationsbedarf wurde bereits vollständig bilanziert und durch die festgelegten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz gemäß §§ 13 bis 15 BNatSchG sind daher nicht erforderlich. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist durch die bereits für den Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen und umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen weiterhin vollständig abgearbeitet.

Anlage 1:

Schalltechnisches Gutachten „Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen verursacht durch den Betrieb der Biogasaufbereitungsanlage der Fa. M & M Bioenergie Zehnte GmbH am Standort Thöringswerder“, Gutachten-Nr. 3022-25-AA-25-PB001 der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 13.11.2025.